



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD VALPOVO
GRADONAČELNIK

KLASA: 944-03/24-01/1
URBROJ: 2158-7-2-24-7

Valpovo, 21. ožujka 2024. godine

GRADONAČELNIK GRADA VALPOVA, na temelju članka 33. Statuta Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 12/22), a na prijedlog Povjerenstva za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Valpova sa trinaeste (13) sjednice koja je održana dana 20. ožujka 2024. godine, pod brojčanom oznakom KLASA: 029-01/22-02/4, URBROJ: 2158-7-2-24-27, donosi sljedeću

O D L U K U

**O ODABIRU NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA ZA OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA
NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU U VLASNIŠTVU GRADA VALPOVA**

I.

Gradonačelnik Grada Valpovo, sukladno provedenom postupku Javnog natječaja za osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Valpova, pod brojčanom KLASA: 944-03/24-01/1, URBROJ: 2158-7-2-24-3, od 29. veljače 2024. godine (u daljnjem tekstu: Javni natječaj), donosi odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Valpova kako slijedi:

NAJPOVOLJNIJI PONUDITELJ:						
Tvrtka OLUK d.o.o. iz Branjinog Vrh, Svetog Križa 1, 31 301 Branjin Vrh, OIB: 989567110187						
Redni broj	Katastarska općina	Katastarska čestica	Zemljišnoknjižni uložak	Oznaka zemljišta	Površina	Ponudeni iznos jednogodišnje naknade za pravo građenja (EUR)
1.	Valpovo	2777/1	3909	Oranica Kraljevci	6.500,00 m ²	863,00 EUR
SVRHA OSNIVANJA PRAVA GRAĐENJA: Izgradnja proizvodnog pogona, prodajnog dijela, skladišnog i uredskog prostora						

II.

Pravo građenja na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Valpova iz točke I. ove Odluke osniva se s ciljem građenja proizvodnih objekata za obavljanje poslovnih djelatnosti u skladu s važećom prostorno planskom dokumentacijom Grada Valpova.



III.

Gradonačelnik Grada Valpova sklopit će s najpovoljnijim ponuditeljem iz točke I. ove Odluke Ugovor o osnivanju prava građenja u roku od trideset (30) dana od dana konačnosti Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne zaključi Ugovor u roku iz prethodnog stavka ove točke, njegova ponuda smatrat će se neprihvatljivom bez odgovornosti za eventualnu štetu ponuditelju te se njegova uplaćena jamčevina ima smatrati odustatninom, a odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti.

Ugovor o osnivanju prava građenja podliježe javnobilježničkoj potvrdi (solemnizaciji) te ima snagu ovršne isprave sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu.

Nositelj prava građenja suglasan je da se pravo građenja upiše o trošku nositelja prava građenja kao teret u istom zemljišno knjižnom ulošku, a da se kao posebno zemljišno-knjižno tijelo upiše u posjedovnicu za ovu svrhu osnovanog zemljišno knjižnog uloška u korist nositelja prava građenja te da se nositelj prava građenja upiše u vlasovnicu novoosnovanog zemljišno knjižnog uloška sukladno odredbama važećeg Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

IV.

Pravo građenja osniva se na rok od dvije (2) godine.

U roku od dvije (2) godine od dana potpisa Ugovora najpovoljniji ponuditelj dužan je prikupiti svu potrebnu dokumentaciju, izgraditi objekt u potpunosti i zaposliti planirani broj ljudi sukladno Poslovnom planu kojeg je dostavio uz ponudu na Javni natječaj.

Nakon isteka dvije (2) godine od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja, u opravdanim slučajevima, na zahtjev investitora pravo građenja može se produžiti pod istim uvjetima na razdoblje od još jedne (1) godine.

Rokovi iz prethodnog stavka ove točke mogu se produžiti ukoliko Grad Valpovo svojim postupanjem ili propuštanjem postupanja dovede nositelja prava građenja u situaciju da ugovorene obveze i rokove ne može ispoštovati ili su takvi razlozi uzrokovani višom silom. Zahtjev za produženje rokova podnosi nositelj prava građenja, s pisanim obrazloženjem razloga za traženje produženja rokova, koje obrazloženje odnosno opravdanost razloga mora biti prihvaćeno od strane Grada Valpova.

U slučaju iz prethodnog stavka ove točke Grad Valpovo i nositelj prava građenja zaključit će dodatak ugovora o pravu građenja kojim će se utvrditi vrijeme produženja rokova.

V.

Odabrani najpovoljniji ponuditelj dužan je Gradu Valpovu pri potpisivanju Ugovora o osnivanju prava građenja dostaviti bjanko zadužnicu u iznosu koji pokriva godišnji iznos naknade za osnivanje prava građenja, za eventualne buduće tražbine Grada Valpova kao vlasnika zemljišta.

Ukoliko nositelj prava građenja ne podmiri dospjele obveze po ispostavljenom računu, Grad Valpovo može aktivirati bjanko zadužnicu i naplatiti sve do visine dospjelog duga.

Ukoliko nositelj prava građenja ne plati naknadu u roku, dužan je platiti i zakonsku zateznu kamatu od dana dospjeća obroka od uplate.

VI.

Nositelj prava građenja ne može pravo građenja, za vrijeme njegova trajanja, prenijeti na neku drugu fizičku osobu ili trgovačko društvo ili ga opteretiti bilo kojim uknjiženim ili neuknjiženim stvarnim pravom bez izričite pisane suglasnosti ili odobrenja Gradonačelnika Grada Valpova.

Nositelj prava građenja ne može izgrađeni poslovni objekt unijeti u svoj temeljni kapital ili temeljni kapital drugog trgovačkog društva.

Sve naprijed navedene zabrane moraju se upisati u zemljišnu knjigu. U slučaju nepoštivanja predmetnih ograničenja, Grad Valpovo ovlašten je raskinuti Ugovor o osnivanju prava građenja.

Ukoliko ugovorne strane sporazumno raskinu Ugovor o pravu građenja za vrijeme njegova trajanja, dotad naplaćena naknada na ime prava građenja neće se vratiti nositelju prava građenja.



U slučajevima kad je prema Ugovoru o osnivanju prava građenja Grad Valpovo ovlašten raskinuti ugovor, nositelj prava građenja nema pravo na povrat dotad uplaćene naknade na ime prava građenja, dužan je platiti sve dospjele naknade na ime prava građenja te se odriče bilo kakvih odštetnih zahtjeva prema Gradu Valpovu.

VII.

Grad Valpovo kao osnivač prava građenja ne odgovara za eventualne materijalne i pravne nedostatke na nekretninama na kojima se daje pravo građenja te sa te pravne osnove nositelj prava građenja nema pravo potraživanja naknade štete.

Ugovor o pravu građenja će se raskinuti ako nad nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je kao predmet ovrhe navedeno pravo građenja.

Ukoliko se ugovor o osnivanju i prijenosu prava građenja raskida krivnjom nositelja prava građenja, osnivač prava građenja može u roku od trideset (30) dana od dana raskida ugovora pozvati nositelja prava građenja da o svom trošku i riziku ukloni izvedene radove ili to može o trošku nositelja prava građenja izvršiti osnivač prava građenja.

VIII.

Nositelj prava građenja, po isteku roka iz točke IV. ove Odluke, uz uvjet da je ispunio sve preuzete obveze iz Ugovora o osnivanju prava građenja stječe mogućnost:

1. osnivanja prava građenja na razdoblje od maksimalno trideset (30) godina, za koje se vrijeme visina naknade osnivanja prava građenja utvrđuje prema procijeni ovlaštenog vještaka građevinske struke ili
2. kupnje zemljišta po cijeni koja je utvrđena procjenom ovlaštenog vještaka građevinske struke. Investitor je dužan u roku od petnaest (15) dana od sklapanja ugovora o prodaji nekretnine isplatiti kupoprodajnu cijenu u cijelosti.

Nositelj prava građenja ima pravo prvokupa zemljišta opterećenog pravom građenja, koje će se prilikom prodaje prodavati putem natječaja za prodaju građevinskog zemljišta opterećenog pravom građenja po tada važećoj tržišnoj vrijednosti.

Ukoliko želi ostvariti pravo iz prethodnog stavka ove točke nositelj prava građenja dužan je volju za kupnjom zemljišta na kojem ima pravo građenja, iskazati pismom namjere prema vlasniku zemljišta u roku najkasnije do isteka roka od trideset i šest (36) mjeseci računajući od dana potpisivanja Ugovora o osnivanju prava građenja.

IX.

U slučaju da je nositelj prava građenja sagradio gospodarski objekt na građevinskom zemljištu sukladno Ugovoru o osnivanju prava građenja te da je pribavio uređnu uporabnu dozvolu (sagradio u roku), isti može kupiti građevinsko zemljište uz korištenje olakšica sukladno odredbama važeće Odluke o davanju poticaja i olakšica investitorima na području grada Valpova (navedene olakšice pripadaju u područje potpora male vrijednosti u smislu Uredbe Komisije (EU) br. 2023/2831 od 13. prosinca 2023. o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore („Službeni list Europske unije“ L 2023/2831, 15.12.2023.)

X.

Svi ponuditelji koji su nezadovoljni ovom Odlukom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Valpova mogu uložiti prigovor na istu u roku od osam (8) dana od dana njezine dostave.

O prigovoru odlučuje Gradonačelnik.

Odluka Gradonačelnika o prigovoru je konačna.

XI.

Ova Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za osnivanje prava građenja na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Valpova ima se objaviti na mrežnim stranicama Grada Valpova www.valpovo.hr najkasnije u roku od trideset (30) dana od danja njezina donošenja.



Dostaviti:

1. Tvrtka OLUK d.o.o. iz Branjinog Vrh, Svetog Križa 1, 31 301 Branjin Vrh;
2. Arhiva.



Grad Valpovo, Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo, OIB: 84382730327
Tel. + 385 31 656 200; email: mail@valpovo.hr; web: www.valpovo.hr

